

Lotto n. 06 – TERRENO - Comune di SANTA GIUSTA
(Fg. 20 Part. 359-361-363-364)



Descrizione immobile: Terreni agricoli (seminativi irrigui e pascolo)

Destinazione urbanistica: Zona Agricola E1

Dati catastali e superfici: Fg. 20 – Part. 359 – ha 02.91.10
(N.C.T.) Fg. 20 – Part. 361 – ha 00.07.90
Fg. 20 – Part. 363 – ha 00.59.40
Fg. 20 – Part. 364 – ha 00.80.70

Superficie totale: ha 04.39.10

N. Cespite stato patrimoniale: 122005400287 (Ex part. 239)

Intestazione: Regione Autonoma della Sardegna

Destinazione d’uso attuale: Inutilizzato - Libero

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d’asta = € 78.620,00 (euro settantottomilaseicentoventi/00)

Note varie: Le particelle oggetto del presente lotto derivano dalla particella soppressa 239.



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 06 – TERRENO - Comune di SANTA GIUSTA
(Fg. 20 Part. 359-361-363-364)

❑ INFORMAZIONI SUL BENE

Il presente lotto è costituito da un'area sita in agro del Comune di Santa Giusta, in località "Su Murdegu" o "Mascaminis" ed avente una superficie totale catastale di circa 43.910,00 mq, costituita da quattro particelle catastali contigue inframmezzata da particelle presumibilmente riconducibili a vecchi canali.

❑ SUPERFICI IN RAPPORTO AL VALORE AGRICOLO

Provincia di Oristano - Comune Santa Giusta							
n.	Foglio	Part.Illa	Porzione	Qualità/Classe Coltura applicabile	Superficie (Ha are ca)	Valore Agricolo Medio attribuito (€/Ha)	Valore (€.)
1	20	359	AA	Seminativo - 3	02 54 00	18,643	€ 47.353,22
			AB	Pascolo - 3	37 10	10,694	€ 3.967,47
2		361	AA	Seminativo - 3	07 00	18,643	€ 1.305,01
			AB	Pascolo - 3	00 90	10,694	€ 96,25
3		363	-	Seminativo - 3	59 40	18,270	€ 10.852,38
4		364	-	Seminativo - 3	80 70	18,643	€ 15.044,90
Sommano							€ 78.619,23



Lotto n. 06 – TERRENO - Comune di SANTA GIUSTA
(Fg. 20 Part. 359-361-363-364)

❑ DESCRIZIONE BENE

Il terreno di che trattasi ha giacitura pressoché pianeggiante con un leggero declivio ad andamento regolare che va a scendere dal lato Sud Ovest verso il lato Est-Nord Est con un dislivello complessivo di circa 4 metri. La pendenza media del declivio è circa il 2-3%.

È ubicato nelle immediate vicinanze della Strada Statale 131 ed è ricompreso fra la strada complanare ovest e la linea ferroviaria Cagliari-Olbia. Il terreno è ben servito dalla viabilità principale interamente asfaltata nelle immediate vicinanze dalla S.S. 131 e dista circa 4,60 km dal centro abitato di Santa Giusta. La continuità dell'appezzamento terriero è frammentata dalla presenza di aree intestate al Demanio dello Stato e che danno riferimento a corsi d'acqua non rivestiti (canalizzazioni o rii di scolo). In prossimità del terreno è presente un sistema di irrigazione in pressione del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese.

Attualmente l'area risulta catastalmente regolarmente intestata alla Regione Autonoma della Sardegna. È bene precisare che, dagli atti disponibili, in una piccola porzione di mq 112 della particella 363 è prevista la realizzazione dell'attraversamento del "Gasdotto della metanizzazione della Sardegna – Rete Energetica tratto Centro Collegamento terminale di Oristano", e, quindi, salvo variazioni di programma, assoggettabile a favore dell'attuatore dell'intervento.



Lotto n. 06 – TERRENO - Comune di SANTA GIUSTA
(Fg. 20 Part. 359-361-363-364)

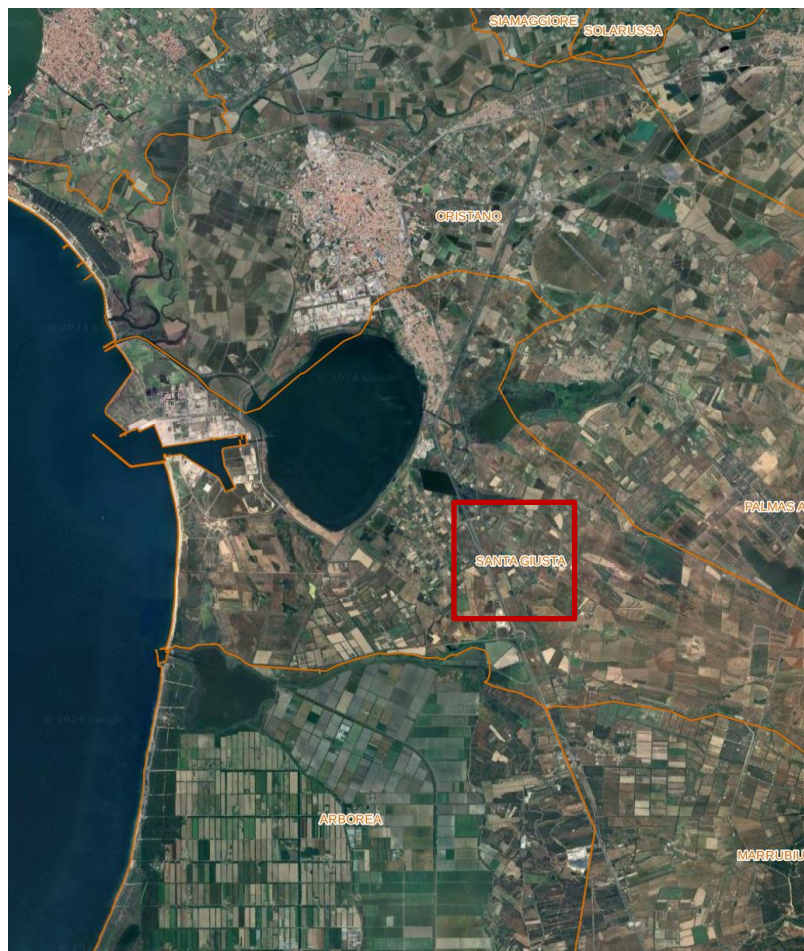


Figura 1 - Inquadramento geografico



Figura 2 - Localizzazione su ortofoto dei terreni interessati



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 06 – TERRENO - Comune di SANTA GIUSTA
(Fg. 20 Part. 359-361-363-364)



Figura 3 - Planimetria Catastale con individuazione delle particelle 359-361-363-364 su Aerofotogrammetrico



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 06 – TERRENO - Comune di SANTA GIUSTA
(Fg. 20 Part. 359-361-363-364)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di SANTA GIUSTA gli immobili ricadono integralmente in *Zona "E" - sottozona "E1" (agricola)*.

Per i terreni compresi in detta zona si fa riferimento alla disciplina dettata dal combinato disposto dalle Norme tecniche di Attuazione in vigore, e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale vigente. Nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore, la sottozona "E1" è quella che *"comprende le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata"* nella quale è prevista la possibilità di edificazione per fabbricati ed impianti relativi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali. Per i fabbricati consentiti l'indice di fabbricabilità massimo è di 0,20 mc/mq. È consentita inoltre la residenza nei limiti di 0,03 mc/mq. Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. le aree sono soggette alle prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al D.P.G.R. 03 agosto 1994, n. 228, secondo la quale, per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio **"09 - Golfo di Oristano"** del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 – art. 5 c. 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).



Lotto n. 06 – TERRENO - Comune di **SANTA GIUSTA**
(Fg. 20 Part. 359-361-363-364)

☐ **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 06 – TERRENO - Comune di **SANTA GIUSTA**
(Fg. 20 Part. 359-361-363-364)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 06 – TERRENO - Comune di **SANTA GIUSTA**
(Fg. 20 Part. 359-361-363-364)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano